Приложение к Решению Совета депутатов

муниципального образования Мамалаевский сельсовет

Переволоцкого района Оренбургской области от 24.11.2020 № 11

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАМАЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик:АО «Оренбургнефть»

Договор: № 7700018/1661Д от 27июля2018 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр:ГГ-474-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2020

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть**А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть**Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть**Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Кулик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории итерриторий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в муниципальном образованияМамалаевский сельсовет | М 1:5 000 |
|  | Карта местоположения существующих и строящихся объектовместного значения в МО Мамалаевский сельсовет инаселенных пунктов в его составе | М 1:5 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc18661942)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc18661943)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН……………………………………………..5](#_Toc18661944)

[2.1 Описание существующих и планируемыхобъектов транспорта федерального, регионального и межмуниципального значения, утверждённые схемой территориального планирования Оренбургской области 6](#_Toc18661945)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661946)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc18661947)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661948)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661949)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 7](#_Toc18661950)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Мамалаевский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Мамалаевский сельсовет Решением №261 от 27декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления№ 40-п от 23.10.2019г. администрации муниципального образования Мамалаевский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Мамалаевский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учётаВосточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭ, Радовского лицензионного участка № ОРБ15084НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404НРи объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Мамалаевский сельсовет.

Действующийгенеральный планмуниципального образования Мамалаевский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Мамалаевский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Переволоцкого района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Мамалаевский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области«О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕВОЛОЦКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ(в ред. Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. N 1908/345-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Мамалаевский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образованияМамалаевский сельсовет, с учетом фактического использования.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач: определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорийс учётом Восточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭ, Радовского лицензионного участка № ОРБ15084НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404НРи объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Мамалаевский сельсовет имеет функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>).

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства нефтяного комплекса и с учётом Восточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭ, Радовского лицензионного участка № ОРБ15084НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404НР.

В границы населённых пунктов не планируется включение участков государственного лесного фонда.

# 2.1 Описание существующих и планируемыхобъектов транспорта федерального, регионального и межмуниципального значения, утверждённые схемой территориального планирования Оренбургской области

По территории сельсовета проходит Южно-Уральская железная дорога, проходящая параллельно автодороги федерального значения.

Железнодорожный вокзал расположен в пос.Переволоцкий.

По территории муниципального образования проходит автодорога федерального значения (подъезд к г. Оренбургу (Самара-Оренбург) от автодороги М-5 «Урал» (Москва – Челябинск) - 48,5 км).

По территории муниципального образования Мамалаевский сельсовет проходят следующие автодороги регионального значения:

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог,которые проходят по территории МО Мамалаевский сельсоветПереволоцкого района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-0001390 | подъезд к с. Мамалаевка от а/д подъезд к г. Оренбургу от а/д М-5 «Урал» (Самара–Оренбург) | 2,00 | IV |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-2308000 | Мамалаевка–Капитоновка | 7,00 | IV |

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на картах в соответствии с действующим на момент заключения контракта законодательством.

Нефтяные скважины – класс опасности I – 1000 м (размер СЗЗ)

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Мамалаевский сельсоветпамятников истории и археологиифедерального и регионального значения нет.

## ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах МО Мамалаевский сельсовет нет.

Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Мамалаевский сельсовет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Мамалаевского сельсовета находится Восточно-Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 02916 НЭ, Радовский лицензионный участок № ОРБ15084НР, Землянский лицензионный участок № ОРБ15404НР.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Зона производственного назначения.***

Зона производственного назначения общей площадью 8406 га в границах МО Мамалаевский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны производственного назначения включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территориизанятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Восточно-Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 02916 НЭ;

-Радовский лицензионный участок № ОРБ15084НР;

- Землянский лицензионный участок № ОРБ15404НР.